



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 284 865
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CSC D44 HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: MALLING & CO FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 16.05.2025





Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Employee benefits expense | 1 | 28 524 | 28 525 |
| Other expenses | | 86 936 | 176 589 |
| Sum kostnader | | 115 460 | 205 114 |
| Driftsresultat | | -115 460 | -205 114 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Income from other group companies | 2 | 6 629 316 | 7 205 412 |
| Annen renteinntekt | | 336 119 | 1 803 |
| Sum finansinntekter | | 6 965 435 | 7 207 215 |
| Annen rentekostnad | | 7 529 181 | 4 136 867 |
| Other financial expenses | | 60 000 | 60 000 |
| Sum finanskostnader | | 7 589 181 | 4 196 867 |
| Netto finans | | -623 746 | 3 010 348 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -739 206 | 2 805 234 |
| Income tax expense | 3 | -162 625 | -3 392 064 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -576 581 | 6 197 298 |
| Årsresultat | | -576 581 | 6 197 298 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -576 581 | 6 197 298 |
| Totalresultat | | -576 581 | 6 197 298 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 4 | | 3 000 000 |
| Udekket tap | 4 | | |
| Allocated to other equity | | -576 581 | 3 197 298 |
| Allocated from share premium | 4 | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -576 581 | 6 197 298 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | 1 476 764 |
| Sum immaterielle eiendeler | | | 1 476 764 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | 5 | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 6 | 150 650 496 | 157 543 322 |
| Lån til foretak i samme konsern | 2 | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 150 650 496 | 157 543 322 |
| Sum anleggsmidler | | 150 650 496 | 159 020 086 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Other short-term receivables | | 8 218 | 278 535 |
| Konsernfordringer | 2 | 15 466 273 | 15 911 321 |
| Sum fordringer | | 15 474 491 | 16 189 856 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Cash and cash equivalents | | 135 464 136 | 13 553 246 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 135 464 136 | 13 553 246 |
| Sum omløpsmidler | | 150 938 627 | 29 743 102 |
| SUM EIENDELER | | 301 589 123 | 188 763 188 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Share capital | 4 | 130 000 | 130 000 |
| Overkurs | 4 | 61 502 605 | 66 502 605 |
| Annen innskutt egenkapital | | 115 856 250 | |
| Sum innskutt egenkapital | | 177 488 855 | 66 632 605 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Other equity | 4 | 2 620 717 | 3 197 298 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 620 717 | 3 197 298 |
| Sum egenkapital | | 180 109 572 | 69 829 903 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 115 856 250 | 115 856 250 |
| Other non-current liabilities | 2 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 115 856 250 | 115 856 250 |
| Sum langsiktig gjeld | | 115 856 250 | 115 856 250 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 31 975 | 36 226 |
| Tax payable | | 304 742 | |
| Utbytte | 2 | 5 000 000 | 3 000 000 |
| Kortsiktig konserngjeld | 2 | | |
| Other current liabilities | | 286 583 | 40 808 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 5 623 300 | 3 077 034 |
| Sum gjeld | | 121 479 550 | 118 933 284 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 301 589 122 | 188 763 187 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 5 | | |
| Pantstillelser | 5 | | |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 432743

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 284 865
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CSC D44 HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: MALLING & CO FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 06.06.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 917 284 865
CSC D44 HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Employee benefits expense | 1 | 28 524 | 28 525 |
| Other expenses | | 86 936 | 176 589 |
| Sum kostnader | | 115 460 | 205 114 |
| Driftsresultat | | -115 460 | -205 114 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Income from other group companies | 2 | 6 629 316 | 7 205 412 |
| Annen renteinntekt | | 336 119 | 1 803 |
| Sum finansinntekter | | 6 965 435 | 7 207 215 |
| Annen rentekostnad | | 7 529 181 | 4 136 867 |
| Other financial expenses | | 60 000 | 60 000 |
| Sum finanskostnader | | 7 589 181 | 4 196 867 |
| Netto finans | | -623 746 | 3 010 348 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Income tax expense | 3 | -739 206 | 2 805 234 |
| | | -162 625 | -3 392 064 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -576 581 | 6 197 298 |
| Årsresultat | | -576 581 | 6 197 298 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -576 581 | 6 197 298 |
| Totalresultat | | -576 581 | 6 197 298 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 4 | | 3 000 000 |
| Udekket tap | 4 | | |
| Allocated to other equity | | -576 581 | 3 197 298 |
| Allocated from share premium | 4 | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -576 581 | 6 197 298 |



Organisasjonsnr: 917 284 865
CSC D44 HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 1 476 764
Sum immaterielle eiendeler 1 476 764

Varige driftsmidler

Sum varige driftsmidler 5

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 6 150 650 496 157 543 322
Lån til foretak i samme
konsern 2
Sum finansielle
anleggsmidler 150 650 496 157 543 322

Sum anleggsmidler 150 650 496 159 020 086

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Other short-term
receivables 8 218 278 535
Konsernfordringer 2 15 466 273 15 911 321
Sum fordringer 15 474 491 16 189 856

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Cash and cash equivalents 135 464 136 13 553 246
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 135 464 136 13 553 246

Sum omløpsmidler 150 938 627 29 743 102

SUM EIENDELER 301 589 123 188 763 188

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Share capital 4 130 000 130 000
Overkurs 4 61 502 605 66 502 605
Annen innskutt egenkapital 115 856 250
Sum innskutt egenkapital 177 488 855 66 632 605

Opptjent egenkapital



| | | | |
|-----------------------------------|---|--------------------|--------------------|
| Other equity | 4 | 2 620 717 | 3 197 298 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 620 717 | 3 197 298 |
| Sum egenkapital | | 180 109 572 | 69 829 903 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 5 | 115 856 250 | 115 856 250 |
| Other non-current liabilities | 2 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 115 856 250 | 115 856 250 |
| Sum langsiktig gjeld | | 115 856 250 | 115 856 250 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 31 975 | 36 226 |
| Tax payable | | 304 742 | |
| Utbytte | 2 | 5 000 000 | 3 000 000 |
| Kortsiktig konserngjeld | 2 | | |
| Other current liabilities | | 286 583 | 40 808 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 5 623 300 | 3 077 034 |
| Sum gjeld | | 121 479 550 | 118 933 284 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 301 589 122 | 188 763 187 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 5 | | |
| Pantstillelser | 5 | | |



Organisasjonsnr: 917 284 865
CSC D44 HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



**PROTOKOLL FRA ORDINÆR
GENERALFORSAMLING I CSC D44
Holding AS (ORG.NR 917 344 426)**

Den 15.05.2024 ble det avholdt generalforsamling i CSC D44 Holding AS ("selskapet") i Oslo.

Til stede var eneksjonær Catella Real Estate AG representert ved Håvard Reigstad Skogvoll.

Samtlige aksjer og stemmer var dermed representert.

Til behandling forelå:

Åpning av generalforsamling ved styrets leder Håvard Reigstad Skogvoll.

Håvard Reigstad Skogvoll ble valgt til møteleder.

Aksjeloven § 5-7 gir anledning til å avholde forenklet generalforsamling dersom samtlige aksjeeiere samtykker. Catella Real Estate AG er eneksjonær i Selskapet og samtykker til at det avholdes forenklet generalforsamling etter aksjeloven § 5-7.

Generalforsamlingen vedtok at bestemmelsene om forenklet generalforsamlingsbehandling i aksjeloven § 5-7 benyttes.

English Office Translation.

In case of discrepancy the Norwegian wording shall apply

**MINUTES FROM GENERAL MEETING IN
CSC D44 Holding AS
(REG.NO 917 344 426)**

On 15.05.2024, a General Meeting was held in CSC D44 Holding AS ("The Company") in Oslo.

The sole shareholder, Catella Real Estate AG, was present, represented by Mr. Håvard Reigstad Skogvoll.

All shares and votes were thus present.

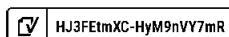
The following matters were discussed:

Chairman of the board Mr. Håvard Reigstad Skogvoll opened the General Meeting.

Mr. Håvard Reigstad Skogvoll was elected to chair the meeting.

The Norwegian private limited liability companies act section 5-7 gives the Company opportunity to choose a simplified process at the General Meeting if all shareholders approve. Catella Real Estate AG is the sole shareholder of the Company and approves hereby a simplified process at the General Meeting in accordance with the Norwegian private limited liability companies act section 5-7.

The General Meeting approved the application of a simplified process at the General Meeting in accordance with the Norwegian private limited liability companies act section 5-7.





Det fremkom ingen ytterligere merknader til innkallingen eller dagsorden som begge ble godkjent.

1. ÅRSREGNSKAP 2023

Selskapets årsregnskap for 2023 ble godkjent i tråd med styrets forslag.

2. DISPONERING AV ÅRETS RESULTAT

Generalforsamlingen godkjente disponering av årets underskudd på NOK 576 581 på følgende måte:

NOK 576 581 allokteres fra annen EK

3. GODTGJØRELSE TIL STYRETS MEDLEMMER

Generalforsamlingen godkjente styreleders årlige honorar i henhold til slik avtale av 29. September 2015.

4. REVISORS GODTGJØRELSE

Generalforsamlingen godkjente styrets forslag om honorar til revisor etter regning.

5. UTBYTTE

Styret har foreslått at generalforsamlingen beslutter å utdele et utbytte til Selskapets aksjeeier på NOK 5 000 000 som belastes innbetalt kapital på aksjene.

There were no further comments to the notice to the General Meeting or the agenda which were both approved.

1. ANNUAL ACCOUNTS 2023

The Annual Account of the company for 2023 was approved in accordance with the proposal from the board of directors.

2. ALLOCATION OF THE YEAR RESULT

The general meeting approved the disposition of the net loss NOK 576 581 as follows:

NOK 576 581 is allocated from other equity

3. RENUMERATION OF THE MEMBERS OF THE BOARD

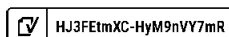
The General Meeting approved the board of director's annual fee in accordance with the signed agreement of 29th of September 2015.

4. AUDITORS FEE

The General Meeting approved the board's proposal of auditor's fee according to received invoice.

5. DIVIDEND

The Board of Directors has proposed that the shareholders' meeting resolves to pay a dividend to the Company's shareholder of NOK 5,000,000 to be charged from the paid-in capital on the shares.





I tråd med styrets forslag traff
generalforsamlingen følgende beslutning om
utdeling av utbytte:

- 1) *Selskapet skal dele ut et utbytte på NOK
5 000 000 til Selskapets eneaksjonær
Catella Real Estate AG.*
- 2) *Utbytte skal belastet fra Selskapets
overkurs.*

* * *

Det forelå ikke flere saker på dagorden.

In accordance with the Boards of Directors'
proposal, the general meeting adopted the following
resolution to pay dividends:

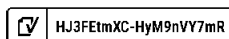
- 1) *The Company shall distribute dividend of NOK
5,000,000 to the Company's sole shareholder
Catella Real Estate AG*
- 2) *The dividend shall be charged to the
Company's share premium.*

* * *

There was no further business on the agenda.

Oslo, 15.05.2024

Chairman of the Board
Håvard Reigstad Skogvoll





Document history

COMPLETED BY ALL:
16.05.2024 15:13

SENT BY OWNER:
Line Ødegaard - 16.05.2024 15:05

DOCUMENT ID:
HyM9nVY7mR

ENVELOPE ID:
HJ3FEtmXC-HyM9nVY7mR

DOCUMENT NAME:
2024_1505_CSC D44 Holding GM,,.pdf
3 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
2024_1505_CSC D44 Holding GM,,.pdf-pAdES-SJeHC4YX7R.pdf

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (OET) | METHOD | DETAILS |
|---|-------------------------|--------------------------------------|------------|---|
| 1. Håvard Reigstad Skogvoll hsk@clp.no | Signed Authenticated | 16.05.2024 15:13 16.05.2024 15:11 | eID Low | Norwegian BankID (DOB: 72/01/20) IP: 188.95.246.63 |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



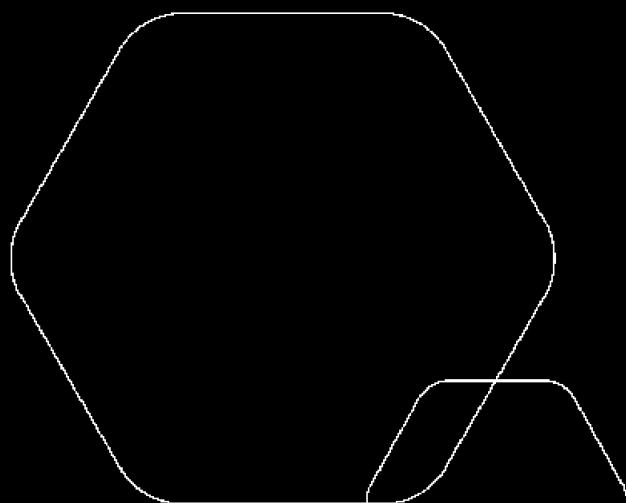
PAdES sealed



Annual Report 2023

Csc D44 Holding AS

Revenue statement
Balance sheet
Notes to the Accounts



Org.no.: 917 284 865

 HJ3FEtmXC-HyFqNtm7R




REVENUE STATEMENT

CSC D44 HOLDING AS

| OPERATING INCOME AND OPERATING EXPENSES | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-----------------|------------------|
| Employee benefits expense | 1 | 28 524 | 28 525 |
| Other expenses | | 86 936 | 176 589 |
| Total expenses | | 115 460 | 205 114 |
| Operating profit | | -115 460 | -205 114 |
| FINANCIAL INCOME AND EXPENSES | | | |
| Income from other group companies | 2 | 6 629 316 | 7 205 412 |
| Other interest income | | 336 119 | 1 803 |
| Other interest expenses | | 7 529 181 | 4 136 867 |
| Other financial expenses | | 60 000 | 60 000 |
| Net financial items | | -623 746 | 3 010 348 |
| Net profit before tax | | -739 206 | 2 805 234 |
| Income tax expense | 3 | -162 625 | -3 392 064 |
| Net profit after tax | | -576 581 | 6 197 298 |
| Net profit or loss | | -576 581 | 6 197 298 |
| ATTRIBUTABLE TO | | | |
| Ordinary dividend | 4 | 0 | 3 000 000 |
| Allocated to other equity | | -576 581 | 3 197 298 |
| Total | | -576 581 | 6 197 298 |

CSC D44 HOLDING AS

SIDE 2

 HJ3FETmXC-HyFqNtm7R



BALANCE SHEET

CSC D44 HOLDING AS

| ASSETS | Note | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| NON-CURRENT ASSETS | | | |
| INTANGIBLE ASSETS | | | |
| Deferred tax assets | 3 | 0 | 1 476 764 |
| Total intangible assets | | 0 | 1 476 764 |
| NON-CURRENT FINANCIAL ASSETS | | | |
| Investments in subsidiaries | 6 | 150 650 496 | 157 543 322 |
| Total non-current financial assets | | 150 650 496 | 157 543 322 |
| Total non-current assets | | 150 650 496 | 159 020 086 |
| CURRENT ASSETS | | | |
| DEBTORS | | | |
| Other short-term receivables | | 8 218 | 278 535 |
| Receivables from group companies | 2 | 15 466 273 | 15 911 321 |
| Total receivables | | 15 474 491 | 16 189 856 |
| Cash and cash equivalents | | 135 464 136 | 13 553 246 |
| Total current assets | | 150 938 627 | 29 743 102 |
| Total assets | | 301 589 123 | 188 763 188 |



BALANCE SHEET

CSC D44 HOLDING AS

| EQUITY AND LIABILITIES | Note | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|---------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| EQUITY | | | |
| PAID-IN CAPITAL | | | |
| Share capital | 4 | 130 000 | 130 000 |
| Share premium reserve | 4 | 61 502 605 | 66 502 605 |
| Other paid-up equity | | 115 856 250 | 0 |
| Total paid-up equity | | 177 488 855 | 66 632 605 |
| Other equity | 4 | 2 620 717 | 3 197 298 |
| Total retained earnings | | 2 620 717 | 3 197 298 |
| Total equity | | 180 109 572 | 69 829 903 |
| LIABILITIES | | | |
| OTHER NON-CURRENT LIABILITIES | | | |
| Liabilities to financial institutions | 5 | 115 856 250 | 115 856 250 |
| Total non-current liabilities | | 115 856 250 | 115 856 250 |
| CURRENT LIABILITIES | | | |
| Trade payables | | 31 975 | 36 226 |
| Tax payable | | 304 742 | 0 |
| Dividends | 2 | 5 000 000 | 3 000 000 |
| Other current liabilities | | 286 583 | 40 808 |
| Total current liabilities | | 5 623 300 | 3 077 034 |
| Total liabilities | | 121 479 550 | 118 933 284 |
| Total equity and liabilities | | 301 589 122 | 188 763 187 |

Oslo, 15.05.2024

The board of Csc D44 Holding AS

Håvard Reigstad Skogvoll
chairman of the board



CSC D44 HOLDING AS

917 284 865

Accounting principles

The annual accounts have been prepared in conformity with the Accounting Act and NRS 8 - Good accounting practice for small companies.

TAX

The tax charge in the profit and loss account consists of tax payable for the period and the change in deferred tax. Deferred tax is calculated at the tax rate at 22 % on the basis of tax-reducing and tax-increasing temporary differences that exist between accounting and tax values, and the tax loss carried forward at the end of the accounting year. Tax-increasing and tax-reducing temporary differences that reverse or may reverse in the same period are set off and entered net.

CLASSIFICATION AND VALUATION OF CURRENT ASSETS

Current assets and short-term liabilities normally include items that fall due for payment within one year of the balance sheet date, as well as items that relate to the stock cycle. Current assets are valued at the lower of acquisition cost and fair value.

SHARES IN SUBSIDIARIES

Subsidiaries are valued using the cost method in the company accounts. The investment is valued at acquisition cost for the shares unless a write-down has been necessary. A write-down to fair value is made when a fall in value is due to reasons that cannot be expected to be temporary and such write-down must be considered as necessary in accordance with good accounting practice. Write-downs are reversed when the basis for the write-down is no longer present.

Dividends, group contributions and other distributions from subsidiaries are posted to income in the same year as provided for in the distributor's accounts. To the extent that dividends/ group contributions exceed the share of profits earned after the date of acquisition, the excess amounts represents a repayment of invested capital, and distributions are deducted from the investment's value in the balance sheet of the parent company.

RECEIVABLES

Receivables from customers and other receivables are entered at par value after deducting a provision for expected losses. The provision for losses is made on the basis of an individual assessment of the respective receivables.



CSC D44 HOLDING AS

917 284 865

Note 1 Salary costs and benefits, remuneration to the chief executive, board and auditor

SALARY COSTS

| | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Board of Directors remuneration | 28 525 | 28 525 |
| Total | 28 525 | 28 525 |

In 2023 the company employed 0 full-time equivalent. The company has no employees and does not need OTP. The company has not extended loans and/or collateral to leading persons, shareholders etc.

Note 2 Inter-company items between companies in the same group

| | 2023 | 2022 |
|---|-------------------|-------------------|
| Receivables | | |
| Other short-term receivables within the group | 15 466 273 | 15 911 321 |
| Total | 15 466 273 | 15 911 321 |
| Liabilities | | |
| Other short-term liabilities within the group | 5 000 000 | 3 000 000 |
| Total | 5 000 000 | 3 000 000 |



CSC D44 HOLDING AS

917 284 865

Note 3 Tax

| This year's tax expense | 2023 | 2022 |
|--|------------------|-------------------|
| Entered tax on ordinary profit/loss: | | |
| Payable tax | 304 742 | 0 |
| Changes in deferred tax assets | -467 367 | -3 392 064 |
| Tax expense on ordinary profit/loss | -162 625 | -3 392 064 |
| Taxable income: | | |
| Result before tax | -739 206 | 2 805 234 |
| Permanent differences | 0 | 0 |
| Received intra-group contribution | 8 836 957 | 8 705 909 |
| Allocation of loss to be brought forward | -6 712 563 | -11 511 143 |
| Taxable income | 1 385 188 | 0 |
| Payable tax in the balance: | | |
| Payable tax on this year's result | -3 097 838 | -3 500 491 |
| Payable tax on received Group contribution | 3 402 580 | 3 500 491 |
| Total payable tax in the balance | 304 742 | 0 |

The tax effect of temporary differences that has formed the basis for deferred tax and deferred tax advantages, specified on type of temporary differences

| | 2023 | 2022 | Difference |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Accumulated loss to be brought forward | 0 | -6 712 563 | -6 712 563 |
| Basis for deferred tax assets | 0 | -6 712 563 | -6 712 563 |
| Deferred tax assets (22 %) | 0 | -1 476 764 | -1 476 764 |



CSC D44 HOLDING AS

917 284 865

Note 4 Equity capital

| | Share capital | Share premium | Other paid-in equity capital | Other equity | Total equity capital |
|-----------------------------------|----------------|-------------------|------------------------------|------------------|----------------------|
| Pr. 31.12.2022 | 130 000 | 66 502 605 | 0 | 3 197 298 | 69 829 903 |
| Result of the year | | | | -576 581 | -576 581 |
| Dividend | | -5 000 000 | | 0 | -5 000 000 |
| Capital increase - not registered | | | 115 856 250 | 0 | 115 856 250 |
| Pr 31.12.2023 | 130 000 | 61 502 605 | 115 856 250 | 2 620 717 | 180 109 572 |

The share capital increase was decided by the general meeting 18th of December 2023. The share capital increase was not registered as of 31.12.2023.



CSC D44 HOLDING AS 917 284 865

Note 5 Pledges, secured debt and guarantees

| | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|--|--------------------|--------------------|
| Debt secured by charges, mortgages and guarantees | | |
| Long-term debt to credit institutions | 0 | 115 856 250 |
| Short-term debt to credit institutions | 115 856 250 | 0 |
| Accrued interest | 286 583 | -244 848 |
| Total | 116 142 833 | 115 611 402 |
| Book value of charged assets | | |
| 1. pri. secured debt MNOK 150, gnr. 31 bnr 12, Ullensaker (Dyrskueveien 44, property owned by D44 Eiendom AS) | 60 392 415 | 65 623 470 |
| Total | 60 392 415 | 65 623 470 |

The external loan is due 18.03.2024 and has a life span of less than one year. The company has carried out a capital increase of NOK 115 856 250 decided by the general meeting 18th December 2023 that shall be used to cover the repayment of the bank loan. The annual accounts is prepared under the assumption of going concern.

Note 6 Shares and interests in other companies.

| | Acquisition cost | Book value |
|--------------------------------|--------------------|--------------------|
| Current assets | | |
| Shares in D44 Eiendom AS, Oslo | 214 696 487 | 150 650 496 |
| Total | 214 696 487 | 150 650 496 |



Document history

COMPLETED BY ALL:
16.05.2024 15:12

SENT BY OWNER:
Line Ødegaard - 16.05.2024 15:05

DOCUMENT ID:
HyFqNtm7R

ENVELOPE ID:
HJ3FEtmXC-HyFqNtm7R

DOCUMENT NAME:

Årsregnskap_Csc D44 Holding AS_23 15.05.24.pdf
9 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:

Årsregnskap_Csc D44 Holding AS_23 15.05.24.pdf-pAdES-SJeHC4 YX7R.pdf

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (OET) | METHOD | DETAILS |
|---|-------------------------|--------------------------------------|------------|---|
| 1. Håvard Reigstad Skogvoll hsk@clp.no | Signed Authenticated | 16.05.2024 15:12 16.05.2024 15:11 | eID Low | Norwegian BankID (DOB: 72/01/20) IP: 188.95.246.63 |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed



Skattedirektoratet

| | | |
|------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|
| Saksbehandler Rune Tystad | Deres dato 09.11.2016 | Vår dato 20.12.2016 |
| Telefon 977 59 464 | Deres referanse Kjersti Hasljord | Vår referanse 2016/1115946 |

OBOS BASALE AS
Postboks 5666, Sluppen
7484 TRONDHEIM

Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk språk for CSC D44 Holding AS og D44 Eiendom AS

- Vi viser til brev av 9. november 2016 hvor dere søker om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk språk for

CSC D44 Holding AS, org.nr. 917 284 865 og
D44 Eiendom AS, org.nr. 917 263 787.

Skattedirektoratet gir på bakgrunn av en konkret helhetsvurdering de overnevnte selskapene tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk språk, jf. regnskapsloven § 3-4 tredje ledd. Dispensasjonen forutsetter at opplysninger som vedtaket baserer seg på ikke endres vesentlig.

Kopi av dette brevet må sendes Regnskapsregisteret i Brønnøysund sammen med årsregnskapet. Det påligger den regnskapspliktige å dokumentere ved dette brev at tillatelsen er gitt.

Bakgrunn

CSC D44 Holding AS er et heleid datterselskap av Catella Real Estate AG, som er et eiendomsfond registrert i Tyskland. D44 Eiendom AS er et datterselskap av CSC D44 Holding AS. All korrespondanse mellom selskapene i konsernet gjøres på engelsk. Selskapet må følgelig bruke engelsk for at eierne skal forstå regnskapet og årsrapporten. Selskapenes virksomhet består i å eie og drive fast eiendom og naturlig tilhørende virksomhet, utelukkende på bedriftsmarkedet. Forvaltning av eiendom samt dialog mot kunder er delegert til eiendomsforvalter Obos Basale AS. Arbeidsspråket mellom forvalter og selskapet er engelsk.

Skattedirektoratets vurdering

Etter regnskapsloven § 3-4 tredje ledd skal ”årsregnskapet og årsberetningen ... være på norsk. Departementet kan ved ... enkeltvedtak bestemme at årsregnskapet og/eller årsberetningen kan være på et annet språk.”

I Ot. prp. nr. 42 (1997-1998) Om lov om årsregnskap m.v., er det uttalt følgende om regnskapslovens formål, jf. pkt. 1.1:

Postadresse
Postboks 9200 Grønland
0134 Oslo

Besøksadresse:
Se www.skatteetaten.no
Org.nr: 996250318
E-post: skatteetaten.no/sendepost

Sentralbord
800 80 000
Telefaks
22 17 08 60



Regjeringen har som siktemål at regnskapsloven skal bidra til informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere. Regnskapsbrukerne er dels investorer og kreditorer som tilfører kapital til foretakene, og dels andre grupper som har interesse av å vite hvordan foretaket drives, f.eks. de ansatte og lokalsamfunnet. Informasjonen til kapitalmarkedet skal gi grunnlag for riktig prising av finansielle objekter. Riktig prisdannelse på aksjer er en forutsetning for at ressursbruken i samfunnsøkonomien skal bli best mulig. Gode regnskaper vil også gjøre det vanskeligere for markedsdeltakere å ta ut spekulasjonsgevinster med basis i skjevt fordelt informasjon.

Det fremgår således at et av hovedformålene med regnskapsloven er å bidra til “*informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere*”. Regnskapsbrukere vil omfatte, jf. uttalelsen i proposisjonen, blant andre investorer, kreditorer, ansatte og lokalsamfunnet.

Det er etter Skattedirektoratets vurdering derfor avgjørende ved vurdering av om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og/eller årsberetning på norsk kan gis, at det ikke foreligger mulige brukere av regnskapsinformasjon som blir vesentlig berørt negativt ved en eventuell dispensasjon.

Som nevnt ovenfor er det særlig hensynet til brukerne av regnskapsinformasjon som skal vurderes ved en dispensasjonssøknad. I denne vurderingen har Skattedirektoratet lagt vekt på at selskapene er eid av et utenlandsk eiendomsfond. Eierkretsen er således begrenset. Videre er det lagt vekt på at konsernets arbeidsspråk er engelsk og at arbeidsspråket mellom forvalter og selskapene er engelsk.

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelser i saken.

Med hilsen

Torstein Kinden Helleland
seniorrådgiver
Rettsavdelingen, foretaksskatt
Skattedirektoratet

Rune Tystad

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer



To the General Meeting of CSC D44 Holding AS

Independent Auditor's Report

Opinion

We have audited the financial statements of CSC D44 Holding AS (the Company), which comprise the balance sheet as at 31 December 2023, the revenue statement for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion the financial statements comply with applicable statutory requirements, and the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2023, and its financial performance for the year then ended in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the *Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements* section of our report. We are independent of the Company as required by relevant laws and regulations in Norway and the International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) (IESBA Code), and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Responsibilities of the Board of Directors for the Financial Statements

The Board of Directors (management) is responsible for the preparation of financial statements that give a true and fair view in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern. The financial statements use the going concern basis of accounting insofar as it is not likely that the enterprise will cease operations.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements. For further description of Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements reference is made to: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Trondheim, 15 May 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Henrik Granbo
State Authorised Public Accountant
(This document is signed electronically)

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, 7010 Trondheim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning - Selskap og konsern engelsk...

Signers:

| Name | Method | Date |
|----------------|---------------|------------------|
| Granbo, Henrik | BANKID | 2024-05-15 08:21 |

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.